VIII kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 219)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 234)**

z dnia 18 lipca 2018 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 219)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 234)

18 lipca 2018 r.

Komisje: Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS),** przewodniczącego Komisji Infrastruktury, rozpatrzyły:

– poprawki zgłoszone w czasie drugiego czytania do projektu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów (druki nr 2673 i 2729).

W posiedzeniu udział wzięli: **Artur Soboń** sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju wraz ze współpracownikami oraz **Marek Wójcik** pełnomocnik Zarządu Związku Miast Polskich ds. legislacyjnych.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak, Jolanta Misiak, Marcin Mykietyński, Dariusz Myrcha, Jolanta Osiak** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Monika Bies-Olak, Łukasz Nykiel** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Witam pana ministra wraz z zespołem. Witam znakomitych państwa mecenasów. Witam panie i panów posłów. Otwieram posiedzenie sejmowej Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Proszę państwa, w porządku dziennym mamy rozpatrzenie poprawek zgłoszonych w czasie drugiego czytania do projektu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Nas nie ma na posiedzeniu, bo nie ma listy.

Głos z sali:

Nie ma jeszcze sekretariatu?

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Pan przewodniczący przeciągnął poprzednią komisję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pan przewodniczący…Tak. Przeciągnąłem poprzednią komisję, ale wszyscy posłowie, którzy chcieli zabrać głos, zabrali głos. Pod koniec posiedzenia głos zabrała pani Aldona Młyńczak. Brawurowo. Z pasją i merytorycznie.

Proszę państwa, ogłaszam przerwę techniczną z uwagi na to, że nie ma list. Czy dostarczono państwu teksty poprawek, które zostały zgłoszone w trakcie…Pan poseł Dunin też ma. Świetnie. Czyli wszyscy mają.

Mamy poprawki. Musimy zwrócić się z podziękowaniami do Senatu za to, że zorganizował nam kolejne posiedzenie Komisji Infrastruktury. Musimy ogłosić krótką przerwę. Jeszcze sekunda i będziemy procedować. To jest przerwa techniczna. Połączone posiedzenie komisji zostało już rozpoczęte, jednak z uwagi na pewne trudności musimy kontynuować przerwę.

Tekst zgłoszonych dziś, czyli 18 lipca, poprawek w czasie drugiego czytania do rządowego projektu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów, został państwu dostarczony.

Panie ministrze, proszę o zajęcie miejsca. Czy pan mecenas ma jakieś uwagi dotyczące sposobu procedowania? Może pan nam pomoże, żebyśmy zrobili to szybciej, niż wolniej.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak jest. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, biuro proponuje łączne głosowanie poprawek nr 1 i 2, jak również poprawek nr 3, 6, 9, 10, 12 i 15. Poprawki są połączone merytorycznie i naszym zdaniem powinny być głosowane łącznie. W trakcie procedowania będziemy mieli kilka pytań do strony rządowej, ale to przy konkretnych poprawkach. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, przystępujemy do analizy poprawki nr 1. Jakie jest stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Artur Soboń:

Pozytywne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Był wniosek pana legislatora, żeby poprawkę nr 1 głosować łącznie z poprawką nr 2. Czy państwo legislatorzy mają jakieś uwagi do tych poprawek?

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, czy ma pan uwagi do poprawki nr 2?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Stanowisko rządu również jest pozytywne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Świetnie. Czy jest sprzeciw wobec łącznego przyjęcia poprawek nr 1 i 2? Nie słyszę sprzeciwu. Przyjęliśmy poprawki nr 1 i 2.

Przechodzimy do poprawki nr 3. Poprawka powinna być głosowana łącznie z poprawkami nr 6, 9, 10, 12 i 15. Czy tak, panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy pan minister ma jakieś uwagi?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Nie mam uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Nie ma uwag. Pan mecenas?

Legislator Łukasz Nykiel:

Biuro Legislacyjne nie ma uwag i popiera tę poprawkę. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia poprawek nr 3, 6, 9, 10, 12 i 15? Nie ma sprzeciwu. Przyjęliśmy te poprawki.

Przechodzimy do poprawki nr 4. Czy są uwagi do poprawki nr 4?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Akceptujemy poprawkę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia poprawki nr 4? Nie słyszę. Przyjęliśmy poprawkę nr 4.

Poprawka nr 5. Czy do poprawki nr 5 są jakieś uwagi? Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Stanowisko rządu jest pozytywne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Biuro Legislacyjne nie ma uwag.

W takim razie przystępujemy do poprawki nr 7. Czy poprawka nr 7 ma państwa akceptację? Pan mecenas, Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, chcielibyśmy zapytać ministerstwo o pewną kwestię. W poprawce nr 7 jest propozycja wykreślenia wyrazów „na ich wniosek". W art. 9 jest to przepis dotyczący możliwości udzielenia bonifikaty od opłaty przekształceniowej za dany rok w odniesieniu do gruntów stanowiących zarówno własność Skarbu Państwa, jak i własność jednostek samorządu terytorialnego.

Te wyrazy zostały dodane w trakcie posiedzenia Komisji. Pojawia się pytanie do ministerstwa. Czy wykreślenie tych wyrazów nie spowoduje komplikacji w udzielaniu bonifikat w sytuacji kiedy będzie to dotyczyło gruntów, które stanowią własność Skarbu Państwa, natomiast prawo własności wykonywane jest przez podmioty takie jak Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Te podmioty są właściwymi organami i to one udzielają osobom fizycznym i spółdzielniom bonifikaty. Zdajemy sobie sprawę z tego, że właściwy organ udziela bonifikaty na podstawie zarządzenia wojewody lub na podstawie uchwały rady lub sejmiku, natomiast pojawia się pytanie czy w tych uchwałach, lub w zarządzeniu, o którym jest mowa w ust. 5, gdzie mają być określone szczegółowe warunki udzielania bonifikat, będzie wskazanie, iż jest to bonifikata udzielana na wniosek.

Pojawia się również pytanie czy dziś przy stosowaniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż te przepisy są wzorowane na tej ustawie i na tym systemie udzielania bonifikat, czy w aktach znajduje się sformułowanie, że bonifikata udzielana jest na wniosek. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, bardzo proszę o odpowiedź lub o wskazanie kogoś, kto jej udzieli.

Zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Edyta Lubaszewska:

Dziękuję, panie przewodniczący. Edyta Lubaszewska. Zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami.

Tę poprawkę dogłębnie przeanalizowaliśmy pod względem praktycznym. Pod względem realizacji zapisów. Analizując analogiczną normę, która już obowiązuje w ustawie o gospodarce nieruchomościami, jak również w ustawie z 2005 r. o przekształceniu użytkowania wieczystego, doszliśmy do wniosku, że praktyka przepisów obowiązujących w brzmieniu, które proponujemy jest na tyle ugruntowana, że jednostki, o których mówił pan legislator, na gruncie ustawy o przekształceniu (art. 3 ust. 1) mają dokładnie taką samą normę i stosują te bonifikaty oraz tryb udzielania bonifikat.

W związku z tym, jeżeli pojawi się potrzeba lub wola organu, żeby była to bonifikata na wniosek, wówczas w uchwale lub w zarządzeniu wojewody, lub właściwej rady, lub sejmiku taki warunek zostanie zawarty. Czyli nie będzie go w ustawie, ale będzie możliwość włączenia go w regulację uchwał.

W związku z tym, że poprawka proponuje bardzo elastyczną formę przepisu, popieramy tę poprawkę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli, krótko mówiąc, przyjmujemy poprawkę. Jest wniosek pana ministra.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Jako rząd jesteśmy za.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia poprawki nr 7? Nie słyszę. Przyjęliśmy poprawkę nr 7.

Poprawka nr 8. Czy są uwagi?

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie ma.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Stanowisko rządu jest pozytywne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Nie ma. Bardzo dziękuję. Przyjęliśmy poprawkę nr 8.

Kolejna to poprawka nr 11. Czy są uwagi do poprawki nr 11?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Pozytywne stanowisko rządu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy poprawkę nr 11.

Poprawka nr 12 została już przegłosowana.

Teraz będzie poprawka nr 13. Czy są uwagi do poprawki nr 13? Biuro Legislacyjne. Proszę bardzo,

Legislator Łukasz Nykiel:

Mielibyśmy pytanie dotyczące poprawki nr 13 i prośbę o potwierdzenie, gdyż w poprawce wskazane są reguły intertemporalne dotyczące wnoszenia opłaty za 2019 r. i ta regulacja była już w art. 21 w sprawozdaniu Komisji, natomiast ten przepis został uzupełniony o sytuację, w której zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego zostaje doręczone po dniu 31 grudnia 2019 r.

Taka sytuacja może mieć miejsce jeśli weźmiemy pod uwagę treść wcześniejszych przepisów, gdzie to zaświadczenie jest wydawane w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, czyli może być doręczone po dniu 31 grudnia 2019 r. i w takiej sytuacji na gruncie przepisu art. 9 mogły zajść wątpliwości jaka bonifikata przysługuje takiej osobie, gdyż ten przepis mówi, że 60% bonifikaty przysługuje jeśli opłata została wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, natomiast 50% bonifikaty w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku.

Ze względu na to, że to zaświadczenie może być dostarczone *de facto* w 2020 r., należało przesądzić, iż w takiej sytuacji kiedy to zaświadczenie jest dostarczane po dniu 31 grudnia 2019 r., właściwy podmiot, czyli osoba fizyczna lub spółdzielnia mieszkaniowa, musi złożyć zamiar wniesienia opłaty jednorazowej do organu, do dnia 1 lutego 2020 r. i w przypadku kiedy po zgłoszeniu tego zamiaru wniesie opłatę jednorazową do dnia 29 lutego 2020 r., przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 60%.

Biuro Legislacyjne w pełni z tym się zgadza i dziękuje za doregulowanie tego przepisu. Prosimy jedynie o potwierdzenie, iż w sytuacji gdy zaświadczenie potwierdzające przekształcenie zostanie doręczone po dniu 31 grudnia 2019 r., natomiast opłata jednorazowa zostanie wniesiona po 29 lutego 2020 r. – czyli inaczej niż w tym przepisie, czy w takiej sytuacji będzie miał zastosowanie art. 9 ust. 3 pkt 2? Czy w takiej sytuacji będzie przysługiwała bonifikata w wysokości 50%? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, proszę uprzejmie.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Potwierdzam, że w takiej sytuacji art. 9 ust. 3 pkt 2 będzie stosowany wprost.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Czy jest zatem sprzeciw wobec przyjęcia poprawki nr 13? Nie ma. Przyjęliśmy poprawkę nr 13 wraz z wyjaśnieniem. Jest pozytywne stanowisko rządu. Dziękuję.

Poprawka nr 14. Czy są uwagi do poprawki nr 14?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Pozytywne stanowisko rządu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Przyjęliśmy poprawkę nr 14.

Poprawka nr 15 już była.

Teraz będzie poprawka nr 16. Czy są uwagi do poprawki nr 16?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Pozytywne stanowisko rządu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pozytywne stanowisko rządu.

Poprawka nr 17. Czy są uwagi do poprawki nr 17? Biuro Legislacyjne. Proszę uprzejmie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tu chcielibyśmy poprosić rząd o wypowiedź w zakresie projektowanego ust. 1 w art. 25. Otóż w tej poprawce jest mowa o tym, iż przepisy art. 1 i art. 2 stosuje się w określonym przypadku. Nie będę przytaczał treści przepisu. Zwracaliśmy na to uwagę w czasie posiedzenia Komisji, że ten przepis należałoby rzeczywiście poprawić i on został poprawiony w poprawce w czasie drugiego czytania, natomiast zgłaszaliśmy też wątpliwości czy wystarczy stosowanie przepisów art. 1 i art. 2? Czy w takiej sytuacji nie będzie problemów z naliczeniem wysokości opłaty (te regulacje są w dalszych przepisach) i czy nie należałoby inaczej sformułować art. 25 ust. 1.

Konkludując, czy przy takiej redakcji przepisu art. 1 i art. 2 „stosuje się", wystarczy to do tego, żeby stosować również inne przepisy ustawy o przekształceniu również do tych przypadków, które są uregulowane w art. 25? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, panie ministrze.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Dziękuję bardzo za to pytanie. Naszym zdaniem powołanie się na art.1 i art. 2 jest precyzyjne, bo wtedy daje to nam jedną datę 1 stycznia 2019 r. i to wyjaśnia wszelkie wątpliwości.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Jeśli dobrze zauważyłem, to o głos prosi pani poseł Małgorzata Chmiel.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Tak. Przepraszam bardzo. Tekst poprawek dostałam w tej chwili. Szybko je czytam. Proszę w trzech zdaniach powiedzieć. Mamy art. 25, a w nim – „wydaje zaświadczenie". Gdyby państwo z ministerstwa mogli w kilku zdaniach powiedzieć mi o ust. 1 i ust. 2 w art. 25. Czy mogliby państwo to rozwinąć?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, pani dyrektor.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami w MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeżeli chodzi o ten przepis, to dotyczy on dwóch specyficznych sytuacji, które mogą pojawić się w praktyce (zakładamy to), natomiast prawdopodobnie nie będą częste.

Ustęp 1 mówi o sytuacji kiedy w tym roku zostanie zawarta umowa o ustanowieniu lub przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego, natomiast nie zostanie rozpoznany wniosek o wpis. Czyli do sądu wieczystoksięgowego zostanie złożony wniosek o wpis z przeprowadzonej czynności prawnej, natomiast sąd nie zdąży rozpoznać go przed 1 stycznia. Przepis potrzebny jest dla takiej sytuacji.

Zakładamy, że system teleinformatyczny może nie działać. Wiadomo, że od 2016 r. notariusz ma obowiązek złożyć w systemie teleinformatycznym wniosek o wpis do księgi wieczystej, ale zakładamy, że te systemy nie zawsze działają idealnie.

Natomiast ust. 2 dotyczy podobnej sytuacji. Wniosek nie wpłynie do sądu wieczystoksięgowego przed 1 stycznia. Będzie to sytuacja o tyle inna, że zgodnie z art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpisy mają moc wsteczną i jest liczona od dnia złożenia wniosku.

Będzie to inna sytuacja. Jeśli wpis nie wpłynie przed 1 stycznia, to znaczy, że prawo użytkowania wieczystego nie zostało przeniesione przed tym dniem, albo nie powstało, jeżeli chodzi o umowę o ustanowieniu. Dlatego regulacja w ust. 1 jest inna, bo prawo

istnieje 1 stycznia zgodnie z zasadą mocy wstecznej wpisu, a ust. 2 dotyczy innej sytuacji, bo skutki tej czynności prawnej nie zadziałają 1 stycznia, czyli albo nie powstało prawo, albo nie zostało przeniesione z dniem 1 stycznia. To dotyczy tych umów…

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jeśli pani poseł już podziękowała, to mogę zapytać czy jest sprzeciw wobec przyjęcia poprawki nr 17?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Stanowisko rządu jest pozytywne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję. Przyjęliśmy poprawkę nr 17.

Poprawka nr 18. Czy są uwagi?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Czego dotyczy art. 26?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł pyta czego dotyczy art. 26.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Ustęp 2.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Ustęp 2. Panie ministrze, szanowne panie.

Zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami w MIiR Edyta Lubaszewska:

Chodzi o skreślenie ust. 2 w art. 26. Biuro Legislacyjne podczas obrad Komisji Infrastruktury wskazywało, że przepis ma charakter retroaktywny. To jest norma, która dotyczy umożliwienia osobom, które nie zmieściły się w terminie i nie zdążyły złożyć wniosku o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej za 2018 r. Próbowaliśmy przywrócić im prawo do skorzystania z bonifikaty.

Fakt, że przepis budzi poważne wątpliwości zgodności z Konstytucją, powoduje, że przychylamy się do tej poprawki. Natomiast jeśli chodzi o sytuację tych osób, to nie będzie to miało wpływu na wymiar opłaty przekształceniowej, ponieważ wymiar opłaty przekształceniowej stanowi opłata za 2019 r. Dziękuję.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Nie wiem czy pani poseł dobrze zrozumiała. Chodzi o sytuację, w której osoby nie dostały informacji z ZUS-u i nie mogły skorzystać. Natomiast my, w ścisłej współpracy z panem Wójcikiem, dbamy o to, żeby nie było żadnych podstaw do tego, żeby zaskarżyć konstytucyjność tego projektu, więc wycofujemy się z tego projektu.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia poprawki nr 18? Nie ma. Jeśli nie ma sprzeciwu, to spytam czy jest sprzeciw wobec tego, żeby posłem-sprawozdawcą został przewodniczący? Nie ma sprzeciwu.

Dziękuję bardzo. Zamykam połączone posiedzenie Komisji. Dziękuję uprzejmie.